

RFA. EXPTE.	PA3954/2026
ASUNTO	Certificado Decreto de la Alcaldía nº 2556/2026

**D. RODRIGO JAVIER ORTEGA MONTORO, SECRETARIO GENERAL DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UBEDA,**

En relación con el proyecto de actuación para la actuación para actuación extraordinaria en suelo rústico para la actuación de centro municipal de acogida de animales abandonados en el sitio de Alcibejo en el Polígono 97 Parcela 77 con referencia catastral 23092A097000770000ED, promovido por el Excmo Ayuntamiento de Úbeda.

C E R T I F I C O

Que la Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, en fecha 29 de junio de 2026 y con nº 2556/2026, ha dictado el siguiente:

“

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Área/Servicio: URBANISMO.

Expte. rfa. PA3954/2026

Asunto: RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE. PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CENTRO MUNICIPAL DE ACOGIDA DE ANIMALES.

1.- En fecha 19 de diciembre de 2025, se emitió informe por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, sobre propuesta de albergue municipal para animales abandonados. En el mismo, entre otras cuestiones, indicaba que el 8 de octubre de 2025 se produjo la revocación para la delegación de facultades del servicio de control animal a RESURJA, por lo que resulta necesario acometer la construcción y gestión de un centro de acogida de animales sueltos por el Ayuntamiento, quién asumiría la gestión directa con medios propios, haciéndose cargo de la recogida y gestión de animales abandonados en virtud de la normativa de aplicación. Tras el estudio de varias ubicaciones (en suelo urbano) y se concluyó que no eran aptas o viables por los motivos que se expone en el citado informe. Es por lo que se procedió a estudiar otras ubicaciones en suelo rústico con el fin de evitar riesgos de contaminación acústica, fácil

acceso desde la ciudad, cercanía relativa en su integración, cercanía de redes urbanas y morfología superficial apta (de 0,5 a 1,00 ha). Es por ello por lo que el técnico municipal en el citado informe propone que sería idónea una parcela situada en suelo rústico, lindera al este del polígono industrial S-14/15 (parcela catastral 8293203VH60895). Dicha parcela sería idónea por sus accesos, situación, dimensiones (entorno a 8.000 m²), facilidad en tiempos de acceso, en control de dotaciones municipales cercanas, fácil implantación de la instalación y en ausencia de impacto ambiental por tratarse de suelo rústico común de olivar y no limitaría la ampliación del polígono puesto que esta instalación se podría integrar fácilmente en dicha ampliación.

2.- En fecha 6 de marzo de 2026 se redacta Proyecto de Actuación de Centro Municipal de acogida de animales abandonados en el sitio del Alcibejo, redactado por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y urbanismo y la Arquitecta Técnica Municipal. En fecha 12 de junio de 2026 se emite informe por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo señalando que la actuación se proyecta sobre una parcela de titularidad municipal con referencia catastral 23092A097000770000ed (Parcela 77 del Polígono 97), con una superficie de 8.815 m², clasificada por el PGOU como suelo no urbanizable común, refiriéndose a que el art. 22 de la ley 7/2021, de 1 diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) se refiere a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico (SNU del PGOU vigente), así como los artículos 30, 32 y 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante RGLISTA) y el art. 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU). Por su parte el planeamiento general vigente prevé en el art. 118.6.3 de las NN.UU la posibilidad de implantación de edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social destinadas a uso dotacional, tal y como ocurre en la actuación que se pretende. Además dicha actuación necesariamente debe implantarse en suelo rústico, dado que en suelo urbano produciría efectos incompatibles con tal suelo urbano (dicha justificación consta además en el propio documento del Proyecto de Actuación).

3.- En fecha 24 de junio de 2026, se emite informe favorable por el Jefe de Infraestructuras y Servicios de Urbanismo, en el que concluye “... que no existe inconveniente técnico en la que se refiera a la necesidad de infraestructuras municipales para el normal desarrollo de la actividad”:

4.- En fecha 29 de junio de 2026, se emite informe favorable por el Jefe de los Servicios Jurídicos y Administrativos de Urbanismo, en el que se constar literalmente:

“(...)FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

PRIMERO.- En la vigente LISTA establece el art. 20 la posibilidad de llevar actuaciones en suelo rústico con carácter ordinario o extraordinario, refiriéndose posteriormente el art. 22 a las actuaciones extraordinarias. Pues bien como requisito previo se establece en el apartado 1 del citado precepto la posibilidad de implantarse usos y actividades de carácter extraordinario que no estén expresamente prohibidos por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística. Además establece los supuestos en los que es posible la tramitación de una actuación extraordinaria, en concreto serían:

- Actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural.
- Actuaciones que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

En el mismo sentido se pronuncia el art. 30.1 del RGLISTA

Pues bien la actuación extraordinaria que pretende desarrollarse en el suelo rústico se justifica tanto en la necesidad de emplazamiento en el mismo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, como por tratarse de una actuación de interés público o social. En este sentido en la memoria del Proyecto de Actuación se indica "Se considera que las actuaciones contenidas en la presente Actuación Extraordinaria, son actuaciones en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia de su implantación en terrenos con régimen de suelo no urbanizable. Se plantea un proyecto asistencia social para animales abandonados, mejorando de forma sustancial su calidad de vida y atendéndolos en lo que cada uno necesite. (...). Podríamos decir que la actividad que se pretende implantar se considera incompatible con El medio urbano por considerarse molesta para la población, además de requerir ciertas condiciones para el bienestar de los animales que no se dan en el núcleo urbano, de ahí la decisión de instalarla en un terreno rústico:

- La razón principal es que la actividad requiere una amplia superficie exterior para el esparcimiento de los animales para cubrir sus necesidades de ejercicio diario. Ellos necesitan correr, jugar, ladrar y relacionarse entre ellos y con las personas que los cuiden. Estas actividades pueden ocasionar ruidos que, dada la localización de la parcela aislada entre fincas rurales de cultivo de olivos, no molestarán a nadie. Además de tener bastante vegetación que propiciará sombra a los animales.

Hay que recordar que son animales, que hará sus necesidades, y aunque sean recogidas y se desinfeste la zona, esto genera olores, aparte de que ellos en sí, huelen. Condición que resulta también molesta para la población.

Se descartó ubicarla en suelo urbano porque es difícil encontrar una parcela aislada o a cierta distancia de otras construcciones, con árboles ya plantados para generar sombra y de determinadas dimensiones para el esparcimiento de los animales, sin tener que intervenir demasiado a la hora de hacer el proyecto.

En una ubicación dentro de Úbeda, se acabaría molestando a la población, bien por los ladridos de los perros o los olores que generen. Además, la tipología edificatoria de los boxes, gateras y almacenes, que son construcciones ligeras, no es compatible con las condiciones estéticas que hay que cumplir en el núcleo urbano de Úbeda. y por más que se haga la construcción en una parcela respetando los retranqueos mínimos, no sería suficientes para no molestar a los vecinos. Una nave o edificio de grandes dimensiones y bien aislado acústicamente con un buen patio tampoco cumpliría las necesidades de esparcimiento al aire libre de los animales. Por lo que se considera que el uso no es compatible con el suelo urbano (...).

Por otro lado se indica en el Proyecto de Actuación que “La actividad que se pretende desarrollar y que recoge el presente proyecto de actuación tiene la finalidad de conseguir el fin social y utilidad pública para una dotación pública que resuelva el grave problema de los animales sueltos o abandonados, tanto por antiguos dueños y de origen y de origen desconocido (...). A pesar de existir diferentes movimientos y organizaciones que brindan apoyo a los animales que han sido abandonados, muchos de ellos no cuenta con un espacio apropiado para la tenencia y recuperación de los mismos, proponiendo aquí un lugar no distanciado excesivamente del núcleo urbano de Úbeda, pero lo suficientemente cercano para servir a los fines de protección y bienestar animal y mantenimiento de condiciones de infraestructuras adecuadas.”

Por tanto nos encontraríamos en el supuesto del art. 30 apartados 2 y 3 del RGLISTA al tratarse de una actuación que por un lado es promovida por el Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, lo que justificaría el interés público o social de la actuación (art. 30.2.a) RGLISTA) y por otro lado por resultar aquella incompatible con el medio urbano al desarrollarse una actividad nociva, insalubre, molesta o peligrosa para la población. En este sentido se ha emitido informe por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo al que nos hemos referido en los antecedentes del presente informe y al cual me remito.

SEGUNDO.- *Por lo que se refiere al contenido del proyecto de actuación presentado hemos de indicar que el mismo contiene las determinaciones previstas en el art. 33 del RGLISTA.*

TERCERO.- *Por lo que respecta al pago de la prestación compensatoria prevista en el art. 22.5 de la LISTA, hemos de indicar que según éste “Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística”. Por su parte el art. 33.4.c) del RGLISTA establece como una obligación que debe asumir el promotor de la actuación el “Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley”. Concretamente se regula dicha prestación compensatoria en el art. 35 del citado Reglamento, la cual encuentra su fundamento en la necesidad de compensar al Municipio por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico. Dicha prestación compensatoria tiene naturaleza no tributaria y deberá destinarse obligatoriamente al Patrimonio Municipal de Suelo. En principio el importe de dicha prestación compensatoria es del 10% del presupuesto materia de las obras, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, si bien se prevé la posibilidad de aplicar*

reducción si existiera ordenanza municipal al respecto. Pues bien en este sentido se ha justificado en el Proyecto de Actuación redactado que toda vez que el promotor de la actuación es el propio Ayuntamiento, no procede ninguna prestación compensatoria.

CUARTO.- *Por lo que se refiere al procedimiento para la aprobación del proyecto de actuación debemos acudir a lo previsto en el art. 32 del RGLISTA mediante el que se exige que para ser legitimadas las actuaciones extraordinarias en suelo rústico requieren de una autorización previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse los usos o actividades extraordinarias y que alternativamente se:*

- a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del art. 30.2.b).*
- b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.*
- c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 21.*

Pues bien en caso en el que nos encontramos la autorización previa municipal debe reconocer la incompatibilidad de la actuación con el medio urbano, así como que al tratarse de una actuación promovida por el propio Ayuntamiento y en virtud de lo establecido en el art. 30.2.a) del RGLISTA se debe entender que se trata de un uso o actuación de interés público o social que contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural.

Posteriormente habrá que proceder a someter el proyecto de actuación redactado a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincial y en el portal web del Ayuntamiento de Úbeda. El contenido del citado anuncio deberá indicar al menos los extremos previstos en el art. 8.2 del RGLISTA.

Simultáneamente a la información pública se deberá dar trámite de audiencia a las Administraciones Públicas titulares de intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad.

No consta en el expediente que la actuación afecte o tenga incidencia supralocal, por lo que en virtud de lo establecido en el art. 31.1.c) del RGLISTA no es preceptivo solicitar informe a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

QUINTO.- *Compete a la Sra. Alcaldesa la admisión a trámite del Proyecto de Actuación en virtud de lo establecido en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

La aprobación del Proyecto de Actuación corresponde al Ayuntamiento Pleno según lo establecido en el art. 30.1.d) del RGLISTA en relación con el 22.2.c) de la citada Ley 771985.



AREA DE URBANISMO. Servicios Jurídicos y Administrativos

En base a todo lo anterior el abajo firmante propone la adopción del siguiente acuerdo por parte del órgano municipal competente:

PRIMERO.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación redactado por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo y la Arquitecta Técnica de fecha 5 de marzo de 2026, para actuación extraordinaria en suelo rústico para la actuación de centro municipal de acogida de animales abandonados en el sitio de Alcibejo en el Polígono 97 Parcela 77 con referencia catastral 23092A097000770000ED, al tratarse de una actuación que debe emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, así como que por tratarse de una actuación promovida por el propio Ayuntamiento de Úbeda debe entenderse de interés público o social, tal y como establece el art. 30.2.a y 3 del RGLISTA

SEGUNDO.- Someter el proyecto de actuación presentado a información pública por plazo de un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8 del RGLISTA, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincial y en el portal web del Ayuntamiento de Úbeda. El contenido del citado anuncio deberá indicar al menos los extremos previstos en el art. 8.2 del RGLISTA. Simultáneamente se deberá dar trámite de audiencia a las Administraciones Públicas titulares de intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes, conforme a los datos que figuran en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad que constan en el expediente..”

De acuerdo con lo expuesto, y en virtud de lo establecido en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

RESUELVO:

Primero.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación redactado por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo y la Arquitecta Técnica de fecha 5 de marzo de 2026, para actuación extraordinaria en suelo rústico para la actuación de centro municipal de acogida de animales abandonados en el sitio de Alcibejo en el Polígono 97 Parcela 77 con referencia catastral 23092A097000770000ED, al tratarse de una actuación que debe emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, así como que por tratarse de una actuación promovida por el propio Ayuntamiento de Úbeda debe entenderse de interés público o social, tal y como establece el art. 30.2.a y 3 del RGLISTA

Segundo.- Someter el proyecto de actuación presentado a información pública por plazo de un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8 del RGLISTA, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincial y en el portal web del Ayuntamiento de Úbeda. El contenido del citado

anuncia deberá indicar al menos los extremos previstos en el art. 8.2 del RGLISTA. Simultáneamente se deberá dar trámite de audiencia a las Administraciones Públicas titulares de intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes, conforme a los datos que figuran en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad que constan en el expediente.

Información sobre recursos procedentes:

Contra esta resolución, que no agota la vía administrativa, no procede la interposición de recursos contra el mismo. No obstante, contra las resoluciones y actos de trámite que decidan, directa o indirectamente el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento produzcan indefensión, o, perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el art. 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se podrá interponer recurso potestativo de reposición que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad revistos en los artículos 47 y 48 de la Ley 39/2015. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes.

En ÚBEDA, según fecha y firma consignadas electrónicamente.”

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Úbeda.

(Documento firmado electrónicamente)